



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

A. Kjehr Invest ApS

Vorgodvej 34, 2770 Kastrup

CVR-nr. 38 74 40 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2021.

Annette Pia Poulsen Kjehr
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for A. Kjehrs Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 2. marts 2021

Direktion

Annette Pia Poulsen Kjehrs



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i A. Kjejr Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A. Kjejr Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. marts 2021

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen

statsautoriseret revisor
mne23492



Selskabsoplysninger

Selskabet

A. Kjehr Invest ApS
Vorgodvej 34
2770 Kastrup

CVR-nr.: 38 74 40 70

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Annette Pia Poulsen Kjehr



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i årets løb været udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Udbruddet af Coronavirus/COVID-19 giver udfordringer og risici for virksomheden.

Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandlingsmuligheder. Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.552 t.kr. mod 397 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.842 t.kr. mod 122 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i 2020 solgt ejendommen Magle Allé 7-9 med overdragelse 1. januar 2021 og derved realiseret en regnskabsmæssig gevinst på t.kr. 2.363.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	2.552.045	397.373
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-164.890	-164.890
Resultat før finansielle poster	2.387.155	232.483
2 Øvrige finansielle omkostninger	-61.518	-76.039
Resultat før skat	2.325.637	156.444
3 Skat af årets resultat	-483.319	-34.604
Årets resultat	1.842.318	121.840
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.842.318	121.840
Disponeret i alt	1.842.318	121.840



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>3.605.330</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.605.330</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.605.330</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>35.689</u>	<u>22.282</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>35.689</u>	<u>22.282</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.784.770</u>	<u>117.214</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.820.459</u>	<u>139.496</u>
	Aktiver i alt	<u>5.820.459</u>	<u>3.744.826</u>



Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	2.122.194	279.876
Egenkapital i alt	2.172.194	329.876
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	293.633
Hensatte forpligtelser i alt	0	293.633
Gældsforpligtelser		
Deposita	5.300	87.400
7 Anden gæld	2.141.250	2.059.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.146.550	2.146.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.018	32.300
Selskabsskat	766.952	28.580
Anden gæld	716.745	914.037
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.501.715	974.917
Gældsforpligtelser i alt	3.648.265	3.121.317
Passiver i alt	5.820.459	3.744.826



Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	164.890	164.890
	164.890	164.890
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	61.518	76.039
	61.518	76.039
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	776.952	52.580
Årets regulering af udskudt skat	-293.633	-17.976
	483.319	34.604
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	4.100.000	4.100.000
Afgang i årets løb	-4.100.000	0
Kostpris 31. december 2020	0	4.100.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-494.670	-329.780
Årets afskrivninger	-164.890	-164.890
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	659.560	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	0	-494.670
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0	3.605.330
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	50.000	50.000
	50.000	50.000



Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	279.876	158.036
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.842.318</u>	<u>121.840</u>
	<u>2.122.194</u>	<u>279.876</u>
7. Anden gæld		
Anden gæld i alt	2.141.250	2.059.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Anden gæld i alt	<u>2.141.250</u>	<u>2.059.000</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A. Kjehr Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer m.v

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Annette Pia Poulsen Kjehr

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-039375998895

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-03-04 18:15:36Z

NEM ID 

Peter S. Clausen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET R...

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991636165

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-03-05 08:38:52Z

NEM ID 

Annette Pia Poulsen Kjehr

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-039375998895

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-03-05 10:31:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 02VZU-SKWKN-WZYUE-I7NKM-I-W4H7N-8U562

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>